

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Strasser Tibor ügyvéd által képviselt felperesnek a Fővárosi Földhivatal /1051 Budapest, Sas u. 19./ alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében - amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr. László András ügyvéd által képviselt beavatkozó beavatkozott - a Fővárosi Bíróság 2009. június 17. napján kelt 9.K.30.962/2008/14. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 15. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 9.K.30.962/2008/14. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000 /harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak 30.000 /harmincezer/ - 30.000 /harmincezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Budapest, II. kerületi társasház tulajdonosai - mint eladók -, valamint a felperes - mint a társasház egyik tulajdonosa, mint vevő - 2003. szeptember 22-én adásvételi szerződést kötöttek a társasház közös tulajdonában álló - annak földémszintén található -, kerekítve 210 m² területű padlástérre vonatkozóan.

A társasház tulajdonostársai úgy határoztak, hogy az alapító okirat módosításával önálló ingatlanként, önálló albetétbe kerüljön a 210 m² területű padlástér, és hrsz-on kerüljön eladásra, mely önálló ingatlanhoz a módosított alapító okirat szerinti közös tulajdoni hányadból 2727/10000 tulajdoni hányad tartozik.

Az adásvételi szerződés tartalmazta, hogy a felperes - mint vevő - 1/1 arányban, megtekintett állapotban megveszi a beépítetlen

padlásteret - mint önálló ingatlant - abból a célból, hogy a padlásteret beépítse.

A társasház kérelmére, a kérelemhez csatolt adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítása alapján a Fővárosi Kerületek Földhivatala a 2004. április 6. napján kelt 304703/1/2003. számú határozatával a Budapest, II. kerület, hrsz. alatt felvett társasháztulajdont módosította.

E határozat alapján a hrsz. alatt felvett ingatlannak az 1500/10000 részbeli tulajdonosa a felperes lett.

2004. június 2-án került felvételre az átadás-átvételi jegyzőkönyv, amelynek tárgya a társasház és a felperes között létrejött adásvételi szerződés teljesítésének igazolása volt.

Ezen jegyzőkönyv alapján a társasház kérte a földhivataltól, hogy a tulajdonjogot 1/1 arányban a felperes javára jegyezze be.

A Fővárosi Kerületek Földhivatala hiánypótlási felhívást bocsátott ki, amelyben kérte becsatolni az ügyvédi meghatalmazást, a közös képviselők meghatalmazását arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedélyt aláírhatják, kérte a haszonélvezők lemondó nyilatkozatának becsatolását, továbbá - mivel az ingatlanban a felperes már rendelkezett 1500/10000 tulajdoni illetősséggel, és így 8500/10000 tulajdoni illetőséget vehet meg, ezért ennek megfelelően kérte javítani az okiratot és a bejegyzési engedélyt is.

A társasház tulajdonosai, valamint a felperes 2004. szeptember 20-án adásvételi szerződés-kiegészítést kötöttek, amelyben akként nyilatkoztak, hogy az adásvételi szerződés 2. és 14. pontjában szereplő tulajdoni hányadot 1/1 tulajdoni hányadról 8500/10000 tulajdoni hányadra változtatják.

Az adásvételi szerződés-kiegészítést a társasház benyújtotta a földhivatalhoz, amely alapján a Fővárosi Kerületek Földhivatala a 2004. október 18-án kelt 210274/3/2004. számú határozatával 1/1 arányban a felperes javára a Budapest, II. kerület hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot - 1500/10000 hányadban társasház alapító okirat-módosítás jogcímén, 8500/10000 tulajdoni hányadban vétel jogcímén - bejegyezte.

Az elsőfokú határozatot - az alperes által rendelkezésre bocsátott tértivevények tanúsága szerint - a felperes, továbbá a beavatkozó 2004. november 17-én vették át.

A beavatkozó jogi képviselője 2004. december 13-i kelettel - és még ugyanezen a napon történő feladással - a Fővárosi Kerületek Földhivatalához egy beadványt nyújtott be, amelyben előadta, hogy a korábban megkötött adásvételi szerződésben foglalt feltételeknek a felperes nem tett eleget, az építési engedélyhez képest eltérően építkezett, a társasház és közte létrejött adásvételi szerződés alapján nem számolt el a vételárral, mint szerződés szerinti ráfordítással, ezért a szerződés a beavatkozó álláspontja szerint

nem jött létre, illetve bejelentette, hogy a szerződéstől el kíván állni.

Beadványa tartalmazta még, hogy mindezekre tekintettel nem írta alá azt az okiratot, amelynek alapján a tulajdonjog-bejegyzés megtörténhetett.

Kérte az ügy kivizsgálását, és a nem megfelelő bejegyzés törlését is.

A Fővárosi Kerületek Földhivatala a beavatkozó beadványát 400053/2004. széljegyszámon, 2004. december 15-én széljegyezte az ingatlan tulajdoni lapján.

A beavatkozó beadványát a földhivatal - tartalmánál fogva - fellebbezésnek is tekintette, és azt elbírálás végett felterjesztette a Fővárosi Földhivatalhoz.

A másodfokú hatóság a 2005. augusztus 8. napján kelt 30377/2005. számú határozatával - az alperesi beavatkozó fellebbezését elbírálva - az elsőfokú hatóság 210374/3/2004. számú határozatát megváltoztatta, a felperes tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelmét elutasította és elrendelte, hogy a Fővárosi Kerületek Földhivatala a perbeli ingatlanra állítsa vissza az elsőfokú határozat meghozatala előtti ingatlan-nyilvántartási állapotot.

A határozat tartalmazta, hogy hatálya kiterjed a felperes 2004. június 10-én iktatott tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelmét követően érkezett kérelmek alapján hozott valamennyi határozatra.

A felperes keresettel élt a határozat ellen, amelynek elbírálása során a Fővárosi Bíróság a 25.K.34.502/2005/10. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította.

A felperes a jogerős ítélettel szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A Legfelsőbb Bíróság a 2008. február 5. napján kelt Kfv.III.37.123/2007/6. számú végzésével a Fővárosi Bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az eljárt bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

Végzésének indokolásában rámutatott, hogy a felperes már a keresetében arra hivatkozott, hogy a beavatkozó fellebbezésnek tekintett beadványát elkésletten nyújtotta be az elsőfokú közigazgatási szervhez.

A Fővárosi Bíróság a fellebbezés elkéslettsége tekintetében nem foglalt állást, így ítéleti döntése nem terjed ki a perben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre, ezért megsértette a Pp. 213. § /1/ bekezdésében foglaltakat.

Előírta a Legfelsőbb Bíróság, hogy a megismételt eljárásban a Fővárosi Bíróságnak mindenekelőtt arra vonatkozóan kell felderítenie a tényállást, hogy az alperesi beavatkozó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 55. § /1/ bekezdésében előírt határidőn belül nyújtotta-e be beadványát, vagy jogorvoslati kérelme elkésletten érkezett meg az elsőfokú közigazgatási szervhez.

Csak akkor kerülhet sor az alperes határozatának érdemi felülvizsgálatára, ha a bíróság a bizonyítási eljárás eredményeként azt állapítja meg, hogy az alperesi beavatkozó a törvényes határidőn belül nyújtotta be az alperes által fellebbezésként elbírált beadványát.

A Fővárosi Bíróság a megismételt eljárásban a Legfelsőbb Bíróság utasításának megfelelően felderítette a tényállást arra vonatkozóan, hogy az alperesi beavatkozónak a fellebbezése határidőben érkezett-e meg a Fővárosi Kerületek Földhivatalához. Ítéletének indokolásában megállapította, hogy az elsőfokú határozat 2004. október 18-án kelt.

Az alperes az eljárás során csatolta azt a tértivevényt, amely alapján kétséget kizáróan megállapítható volt, hogy az alperesi beavatkozó az elsőfokú határozatot 2004. november 17-én vette át, ugyanúgy, mint a felperes, illetve a további érdekeltek közül Ny. P-né.

Az alperesi beavatkozó fellebbezése 2004. december 13-án kelt.

A beavatkozó jogi képviselője becsatolta a 2004. december havi postai feladási könyv fénymásolatát, amelynek alapján az volt megállapítható, hogy a Fővárosi Kerületek Földhivatala részére RL13760238588817 ragszámon 2004. december tizen-valahányadikán feladásra került egy küldemény.

A postai bélyegző a 10-es számnak csak az 1-es számjegyet tartalmazta, a második számjegyet nem.

Az alperes azonban csatolta a hrsz-ú tulajdoni lap munkapéldányát, amely alapján az volt rögzíthető, hogy 400053/2004 széljegy-számon 2004. december 15-én feljegyzésre került a beavatkozó fellebbezési iránti kérelme.

Kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy az Inytv. 55. § /1/ bekezdése a fellebbezési határidőt az elsőfokú határozat kézbesítésétől számított 30 napban határozza meg. Az elsőfokú határozat kézbesítési időpontjára tekintettel ezen határidő 2004. november 18-án indult, és - mivel 2004. december 18. szombati nap volt -, december 21-én járt le.

A fellebbezés már ezt megelőzően - 2004. december 15-én - beérkezésre és iktatásra került, így az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a beavatkozó fellebbezése a 30 napos fellebbezési határidőn belül került benyújtásra.

A felperes keresetét az elsőfokú bíróság megalapozatlannak értékelte, és elutasította.

Ítéletének indokolásában az Inytv. 60. § /1/ bekezdésére, az ügyben alkalmazandó, korábban hatályos, az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló, többször módosított 1957. évi IV. törvény /a továbbiakban: Áe./ 72. § /1/ bekezdésére, az Inytv. 29. § /1/ bekezdésére, 33. § /2/ bekezdésére, 39. § /3/ bekezdés d/ pontjára, az Áe. 16. § /3/ bekezdésére hivatkozott.

Megállapította az elsőfokú bíróság az alperesi beavatkozó 2004. december 13-án kelt kérelmének vizsgálata alapján, hogy tartalmánál fogva a bejegyző határozatot vitatta, így az fellebbezésnek volt tekinthető.

A felperes azon kifogását illetően, hogy a beavatkozó a fellebbezésen a fellebbezési illetéket nem róta le, kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy ezen tény az alperesi határozatot nem teszi törvénysértővé.

Az alperes a másodfokú határozatában rendelkezhetett volna a fellebbezési illeték utólagos lerovásáról, amennyiben a beavatkozó fellebbezése eredménytelen, de - figyelemmel arra, hogy a fellebbezés eredményes volt - a fellebbezési illeték lerovásáról nem is kellett a másodfokú határozatban rendelkezni.

Az elsőfokú bíróság nem osztotta a felperesi álláspontot tekintetben sem, hogy a beavatkozó beadványa indokolást nem tartalmazott, hiszen a beadvány tartalmazta a korábban megkötött adásvételi szerződésre utalást, az abban foglalt feltételeket, továbbá, hogy annak a felperes nem tett eleget. Tartalmazta, hogy - álláspontja szerint - a felperes birtokháborítást követett el, hogy az építési engedélyhez képest eltérően építkezett, hogy a szerződés alapján nem számolt el a vételárral, hogy a szerződéstől el kíván állni a beavatkozó, sőt, álláspontja szerint ez létre sem jött.

Hivatkozott továbbá arra is, hogy nem írt alá olyan okiratot, amely alapján a tulajdonjog bejegyzése megtörténhetett volna, és minderre figyelemmel kérte az ügy kivizsgálását, és a bejegyzés törlését.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint tehát a beavatkozó fellebbezése egyrészt tartalmazott indokolást, másrészt pedig indokolás hiányában is az alperesnek a fellebbezést el kellett volna bírálnia.

A felperes azon kifogását illetően, hogy nem tájékoztatták arról a tényről, hogy a beavatkozó beadványát fellebbezésnek tekintették - és ezáltal nem adtak lehetőséget számára a nyilatkozattételre -, az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperesnek jogszabály nem írt elő olyan kötelezettséget, amely szerint a fellebbezést a felek részére meg kell küldenie, ezért az alperest e tekintetben sem tájékoztatási kötelezettség, sem pedig a nyilatkozattételre való felhívás kötelezettsége nem terhelte, így határozata ez okból sem törvénysértő.

A szerződés kiegészítésének szükségességét illetően az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a tulajdoni hányad a bejegyzési nyilatkozatban is a ténylegesen eladásra kerülő ingatlanrészről eltérően, azaz nem megfelelően került megjelölésre. Erre figyelemmel a bíróság azt állapította meg, hogy az eredeti adásvételi szerződés nem felelt meg az Inyvtv. 29. §-ának; a bejegyzés tárgyát képező jog keletkezését, módosulását az nem igazolja, így az eredeti adásvételi szerződés alapján a felperes

tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni nem lehetett, ezért az alperes megalapozottan - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - hívta fel a felperest a szerződésmódosítás csatolására.

Ahhoz, hogy a felperes tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, szükséges volt az adásvételi szerződés módosítása a tulajdoni hányad tekintetében.

A felperes által benyújtott adásvételi szerződés-kiegészítés már helyesen tartalmazta az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadot; ugyanakkor ezen kiegészítést az eladók részéről egyes tulajdonostársak nem írták alá, ennél fogva az adásvételi szerződés kiegészítése megint csak nem volt alkalmas a tulajdonjog bejegyzésére, mivel nem igazolta a bejegyzés tárgyát képező jog keletkezését, hiszen az eladói oldalon több eladó nem írta alá azt; ezáltal nem rendelkezett a 8500/10000 tulajdoni hányad eladásáról. Mivel az adásvételi szerződés kiegészítése hiányos okirat, ez sem szolgálhatott a földhivatali bejegyzés alapjául.

Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatosan is megállapította, hogy az okirat a jogszabályi előírásnak nem felel meg, annak alapján tulajdonjogi bejegyzés nem teljesíthető, ezért az alperesi határozat - amely a felperes tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelmét elutasította - a törvényi előírásoknak megfelelt, nem volt jogszabálysértő.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, annak, és a keresettel támadott alperesi határozatoknak a hatályon kívül helyezését kérte.

Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, ellenkezik a bírósági gyakorlattal, és nincs figyelemmel a peres eljárásban igazolt tényekre, okiratokra, így az iratellenes is; ugyanakkor nem veszi figyelembe a Legfelsőbb Bíróság előző végzését sem.

Változatlanul állította, hogy a 2004. október 18-án kelt ingatlan-bejegyzési határozatokat postai úton 2004. október 19-én kézhez vette.

Már másnap - 2004. október 20-án - két darab tulajdoni lap másolatot kért a földhivataltól.

Kifogásolta, hogy a Fővárosi Bíróság ismét nem vizsgálta az alperes által elkövetett jogsértéseket, így ítélete nincs összhangban a Ptk. és az Inyvtv. rendelkezéseivel, sőt, a Legfelsőbb Bíróság irányelveivel és joggyakorlatával sem, az ítélet számos tévedést is tartalmaz.

A tényállás ismertetését követően előadta azt is, hogy a minden tekintetben aggálytalannak mutató, igazoltan önálló albetétként felvett tetőteret 2004. június 10-én kelt ajándékozási szerződéssel leányának és vejének ajándékozta. A Kerületi Földhivatal ezt a tulajdoni változást is bejegyezte a 2004. október 18-án kelt soron

kívüli 331088/1/2004. számú határozatával, az ajándékozási illetéket az ajándékozottak megfizették.

Az alperes tíz hónappal a két tulajdonjog-bejegyzési határozat után - meglepetésként - a két földhivatali bejegyzést törölte.

Hivatkozott arra a felperes, hogy az Inytv. 46. §-a szerint soronkívüliség volt az eljárás során; ez a másodfokú szervet is kötötte volna.

A bejegyzési határozat - álláspontja szerint - nem volt visszavonható az Inytv. 54. § /2/ és /3/ bekezdése szerint, és a bejegyzés visszavonása ütközik az Inytv. 88. § /1/ és /2/ bekezdésében foglaltakkal is, valamint az 5. § /1/-/6/ bekezdésével, 11. § /3/ és /5/ bekezdésével.

Kifejtette, hogy a bejegyzés visszavonása sokszorosán ütközik a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának az egységes jogértelmezés és jogalkalmazás érdekében kialakított véleményével is (BH 2005/9. 654-657. oldal).

Hivatkozott arra a felperes, hogy a megajándékozott négygyermekes házaspár a tetőtér beépítésére építési engedélyt kapott, a beépítést elvégeztette, a lakhatási engedély-kérelmük aláírását ugyanezen tulajdonostársak megtagadták.

A négygyermekes család a földhivatali bejegyzés hiányában nem tudott támogatott lakáshitelhez, és a négy gyermekük után jogos szociálpolitikai támogatáshoz jutni; súlyos érdeksérelmet szenvedtek, a támogatást végleg elvesztették, sőt, a földhivatali bejegyzés felfüggesztése miatt a már megkapott munkahelyi kölcsön és a Fundamenta Lakáskassza hitel is veszélybe került.

A felperes kérte a felülvizsgálati kérelem tárgyaláson történő elbírálását, majd - felülvizsgálati kérelmének kiegészítéseként - benyújtotta a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Építésügyi Főosztálya által 2009. június 30. napján kelt P-2845/8/2009. számú fennmaradási engedély iránti kérelem tárgyában hozott határozatot.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megfelelő alapossággal feltárta és rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást, és abból - az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával - helytálló jogi következtetést vont le, azzal a Legfelsőbb Bíróság is egyetért.

Elsődlegesen kiemeli a Legfelsőbb Bíróság, hogy a Pp. 270. § /2/ bekezdése és 272. § /2/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárás során kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható.

A Pp. 272. § /2/ bekezdése konkrétan akként rendelkezik, hogy a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a felülvizsgálati kérelem irányul, továbbá elő kell adni - a jogszabálysértés megjelölése mellett -, hogy a fél a határozat megváltoztatását mennyiben és milyen okból kívánja.

Ezen törvényi rendelkezések tükrében kiemeli a Legfelsőbb Bíróság, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmében lényegében a jogerős ítéletre vonatkozóan jogszabálysértést nem jelölt meg, így az vizsgálható és értékelhető sem volt.

Felülvizsgálati kérelmében az alperes határozatának jogellenességét állította és taglalta, amely azonban az elsőfokú peres eljárás, nem pedig a felülvizsgálati eljárás tárgya volt.

A felülvizsgálati kérelem az alperesnek és az alperesi beavatkozónak a felperes által törvénysértőként minősített eljárására vonatkozóan tartalmazott előadást.

Hangsúlyozza azt is a Legfelsőbb Bíróság, hogy a közigazgatási perben kizárólag a keresettel támadott határozat jogszerűsége vizsgálható a Pp. 339. §-a értelmében, így az elsőfokú bíróságnak is e tekintetben kellett állást foglalnia.

A tulajdonostársak eljárása, annak a Ptk-nak való megfeleltetése polgári jogvita keretében dönthető el, de a jelen közigazgatási per tárgyát semmiképp sem képezhette.

A felülvizsgálati kérelem tényállásbeli előadásával kapcsolatosan leszögezi a Legfelsőbb Bíróság, hogy a Pp. fent hivatkozott előírásaiból következően a felülvizsgálati eljárás során kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható.

Ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának megsértésével állapította meg, a jogerős ítélet érintésének csakis akkor van helye, ha a tényállás iratellenes, illetőleg a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte; ennél fogva a megállapított tényállás nyilvánvalóan okszerűtlen, vagyis lényeges logikai ellentmondást tartalmaz. Nem állapítható meg azonban jogszabálysértés akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerű mérlegelését támadja.

A Pp. 206. §-a szerinti szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás - ha az nem iratellenes vagy logikátlan - felülvizsgálata nem lehet eredményes, a felülvizsgálati eljárásban ugyanis felülmérlegelésnek nincs helye; nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A felülvizsgálat

csak arra szorítkozhat, hogy a mérlegelés körébe vont adatok, tények értékelésénél nincs-e nyilvánvalóan helytelen következtetés.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállás megállapítása körében körültekintően járt el, az alapvetően a közigazgatási iratokon alapult, összhangban állt a perben rendelkezésre állt okirati bizonyítékokkal.

A felperes hivatkozott arra, hogy az elsőfokú határozatot 2004. október 19-én vette kézhez, azt azonban semmilyen módon bizonyítani nem tudta.

Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy a közigazgatási határozatok jogszabálysértő voltának bizonyítása a Pp. 164. §-a értelmében a felperest terhelte; ilyen irányú - a kereseti állításokat alátámasztó - értékelhető bizonyítás a perben nem történt.

Az Inytvr. 23. § /1/ bekezdése a fellebbezési határidőt az elsőfokú határozat kézbesítésétől számított 30 napban állapítja meg.

A perben rendelkezésre állt okirati bizonyítékok - tértivevények - tanúsága szerint a beavatkozó a 210374/3/2004. számú elsőfokú határozatot 2004. november 17-én vette át, a fellebbezési határidő az Áe. 39. § /1/ bekezdéséből következően másnap, november 18-án indult, és ennek megfelelően december 18-án járt le.

Az alperesi beavatkozó beadványának megérkezését a Fővárosi Kerületek Földhivatala 2004. december 15-én jegyezte fel az ingatlan tulajdoni lapjára, így a beadvány - amely helyesen fellebbezésként volt értékelhető - kétséget kizáróan határidőn belül érkezett.

Megalapozatlannak volt tekinthető a felperesi előadás, amely vélelmezte - de semmivel sem bizonyította - az elsőfokú határozat kézbesítésének időpontját, és ehhez képest a fellebbezés elkésztettségét.

Kiemeli azt is a Legfelsőbb Bíróság, hogy az alperes másodfokú határozatának felülvizsgálata során nem bírt relevanciával az ingatlan felperes általi elajándékozása, valamint a perbeli tetőtérre vonatkozó építési, fennmaradási és lakhatási engedélyezési eljárás.

Ezen eljárások az alperesi határozat jogszerűségének vizsgálata szempontjából jelentőséggel nem bírtak.

Megjegyzi a Legfelsőbb Bíróság, hogy a Pp. 275. § /1/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt.

Ebből következően a felperes által a felülvizsgálati eljárás során csatolt fennmaradási engedélyezési ügyben hozott határozat ez okból sem volt értékelhető.

Az alperes határozatának jogszerűségét illetően a Legfelsőbb Bíróság minden tekintetben osztotta az elsőfokú bíróság részletesen kifejtett, jogszabályi hivatkozásokkal alátámasztott és megokolt jogi álláspontját.

A földhivatalhoz benyújtott okiratok alapján a felperes tulajdonjogát az Inyvtv. 29. §-a és 32. §-a alapján bejegyezni nem lehetett, ezért jogszerűen döntött az alperes akkor, amikor is az elsőfokú határozat megváltoztatásával a felperes tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelmét elutasította, és döntött a korábbi ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításáról.

Hangsúlyozza a Legfelsőbb Bíróság, hogy az alperes határozatában kifejezetten rögzítette, hogy annak hatálya kiterjed a felperes 2004. június 10-én iktatott tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelmét követően érkezett kérelmek alapján hozott valamennyi határozatra – így nyilvánvalóan az ajándékozási szerződés alapján hozott bejegyző határozatokra is.

Külön is rámutat a Legfelsőbb Bíróság arra, hogy az Inyvtv. 6. §-a szerint az ingatlan-nyilvántartási hatóság a kérelemhez kötött, mert a jogok bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás az ügyfél kérelmére indul és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog jegyezhető be, amelyet a kérelem megjelöl.

Minderre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet nem volt jogszabálysértőnek tekinthető, ezért azt a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban felmerült alperesi és alperesi beavatkozói perköltség megfizetésére a Legfelsőbb Bíróság a felperest a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése szerint kötelezte.

A tárgyi illeték-feljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a felperes a 6/1986. /VI. 26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése értelmében köteles.

Budapest, 2010. február 24.

**Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Fekete Ildikó sk. előadó
bíró, Dr. Patyi András sk. bíró**

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő